RESEARCH HIGHLIGHT

February 2004

Socio-economic Series 04-001

2001 CENSUS HOUSING SERIES: ISSUE 2 REVISED THE GEOGRAPHY OF HOUSEHOLD GROWTH AND CORE HOUSING NEED, 1996-2001

REVISION OF 1996 AND 2001 CORE HOUSING NEED ESTIMATES

CMHC is releasing revisions to previous estimates of core housing need. During verification of ongoing research, CMHC found that some households had been misclassified when Statistics Canada applied core housing need to both the 1996 and 2001 Censuses. The outcome of the misclassification was to overestimate core housing need for both 1996 and 2001. Data for 1991 were not affected. The impact of the misclassification varies across geographic regions and socio-economic groupings. Therefore, CMHC is releasing revised versions of 2001 Census Housing Series Issues 2 through 4 and 6 through 9, all of which address core housing need. Further information on the impact of the misclassification is available at http://www.cmhc.ca/en/corp/about/whwedo/spre/spre_005.cfm

INTRODUCTION

The first Highlight of the 2001 Census Housing Series examined the proportion of Canadian households spending less than 30% of their before-tax income on shelter[1] (the current accepted benchmark for housing affordability), and how this basic measure indicated that improvements in housing affordability from 1996 to 2001 paralleled improvements in general economic conditions. This second, and many of the subsequent highlights, draw on a composite measure of acceptable housing that integrates indicators of housing adequacy, suitability, and affordability into a single indicator.

The term "acceptable housing" refers to housing that is in adequate condition, of suitable size, and affordable.

- **Adequate** dwellings are those reported by their residents as not requiring any major repairs.
- **Suitable** dwellings have enough bedrooms for the size and make-up of resident households, according to National Occupancy Standard (NOS) requirements.
- **Affordable** dwellings cost less than 30% of before-tax household income.

Households which occupy housing that falls below any of the dwelling adequacy, suitability or affordability standards, and which would have to spend 30% or more of their before-tax income to pay for the median rent of alternative local market housing that meets all three standards, are said to be in core housing need.

---

[1] Shelter costs include the following:

- for renters, rent and any payments for electricity, fuel, water and other municipal services; and
- for owners, mortgage payments (principal and interest), property taxes, and any condominium fees, along with payments for electricity, fuel, water and other municipal services.

Shelter costs cannot be collected for farm households as carrying costs for farm residences are not always separable from expenses related to other farm structures. Shelter costs cannot be collected for reserve households whose housing costs are paid through band housing arrangements.

Income includes the before-tax income reported by all persons aged 15 years and over living in the household.

Canada

CMHC SCHL
HOME TO CANADIANS

FINDINGS

National Trends

Between 1996 and 2001, the number of Canadian households whose housing conditions are assessed in this highlight grew by 7.8%, from 10.0 million to 10.8 million[1], while the number of households in core housing need actually declined by 5.3% (82,000), from 1.6 million to 1.5 million (see Table 1). Consequently, the percentage of Canadian households in core housing need fell from 15.6% in 1996 to 13.7% in 2001. The incidence of core housing need fell back almost to its 1991 level of 13.6%.

Owners accounted for essentially all (94.6%) of the 777,800 increase in households in Canada between 1996 and 2001. The incidence of core housing need among owner households dropped over this period

Table 1: All Households by Core Housing Need Status, 1996 and 2001

Province/Territory	Number of Total Households (000s)			Number of Total Households in Core Housing Need (000s)			Incidence of Core Housing Need among Total Households		
	1996 #	2001 #	Change %	1996 #	2001 #	Change %	1996 %	2001 %	Change %
Newfoundland and Labrador	177.8	181.7	2.2%	26.3	26.6	1.1%	14.8%	14.6%	-1.0%
Prince Edward Island	45.1	48.1	6.5%	6.1	6.2	2.2%	13.4%	12.9%	-4.0%
Nova Scotia	323.1	339.7	5.1%	48.1	51.6	7.3%	14.9%	15.2%	2.0%
New Brunswick	255.7	268.8	5.1%	34.7	30.0	-13.7%	13.6%	11.2%	-17.9%
Québec	2,621.6	2,812.8	7.3%	426.7	351.8	-17.5%	16.3%	12.5%	-23.1%
Ontario	3,680.3	3,981.5	8.2%	594.3	599.7	0.9%	16.1%	15.1%	-6.7%
Manitoba	374.6	389.8	4.1%	55.0	45.4	-17.5%	14.7%	11.6%	-20.7%
Saskatchewan	314.4	323.1	2.7%	39.7	37.2	-6.4%	12.6%	11.5%	-8.9%
Alberta	891.2	1,014.2	13.8%	100.8	106.3	5.5%	11.3%	10.5%	-7.3%
British Columbia	1,315.4	1,416.7	7.7%	229.0	223.7	-2.3%	17.4%	15.8%	-9.3%
Yukon	10.2	10.2	-0.2%	2.0	1.6	-18.0%	19.2%	15.8%	-17.9%
N.W.T.	N/A	12.0	N/A	N/A	2.1	N/A	N/A	17.4%	N/A
Nunavut	N/A	7.1	N/A	N/A	2.7	N/A	N/A	38.8%	N/A
N.W.T. and Nunavut combined*	18.3	19.1	3.9%	4.7	4.8	3.4%	25.4%	25.3%	-0.4%
CANADA	**10,027.8**	**10,805.6**	**7.8%**	**1,567.2**	**1,484.8**	**-5.3%**	**15.6%**	**13.7%**	**-12.1%**

Notes: Figures may not add due to rounding.
*In 1999, Nunavut was established as a territory distinct from the Northwest Territories (N.W.T). As a result, data are only available for Nunavut and the N.W.T exclusive of Nunavut beginning with 2001. For comparative purposes, totals for the N.W.T. including Nunavut have been provided for both 1996 and 2001.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data, revised 2005). CMHC provides funding for housing content on the Census of Canada, and Statistics Canada gives CMHC permission to use the data.

Definitions:

Households refer to all non-farm, off-reserve private households with positive incomes and interpretable shelter cost-to-income data from the census. They include native- and non-native-led households. Excluded are any households reporting zero or negative incomes, or uninterpretable shelter cost-to-income data on the census, as well as: farm or reserve households (for which shelter costs are not collected by the census); population living in collective dwellings such as rooming houses, hospitals, nursing homes or retirement residences; and, by definition, those living in shelters or on the street (the homeless). For a complete definition of collective households, see: Statistics Canada, *2001 Census Dictionary*, Cat. no. 92-378-XIE, pages 190-193, the definition for dwelling, collective.

Canadian households are considered to be **in core housing need** if they do not live in or could not access acceptable alternative housing. The term "acceptable housing" refers to housing that is affordable, in adequate condition, and of suitable size.
Affordable dwellings cost less than 30% of before-tax household income.
Adequate dwellings are those reported by their residents as not requiring any major repairs.
Suitable dwellings are not crowded, meaning that they have enough bedrooms for the size and make-up of resident households, according to National Occupancy Standard (NOS) requirements.
The NOS dictates that the maximum number of persons per bedroom should be two, with: parents eligible to a bedroom separate from their children; members 18 years of age and older eligible to a separate bedroom unless married or cohabiting as spouses; and dependents aged five or more required to share a bedroom only with siblings of the same sex.

---

[1] The 2001 Census identified 11.6 million total households in Canada, a 6.9% increase from 1996. However, not all households can be assessed for affordability (see *2001 Census Housing Series: Issue 1* for more details). CMHC regards shelter cost-to-income ratios of 100% or more as uninterpretable. Therefore, households with such ratios, along with households reporting zero or negative incomes, are excluded from this analysis.

The 2001 Census identified 11,562,975 total households, 11,279,330 of which were non-farm, off-reserve households with incomes greater than zero. Of these, 10,805,615 had interpretable shelter cost-to-income ratios (ie. their incomes exceeded their shelter costs). Note that the number of households examined in this Highlight differs slightly from the number assessed in the first Highlight. The difference of 2,275 households reflects minor rounding differences between the Statistics Canada data used for the first Highlight, and the CMHC custom data used for this Highlight.

106-03889/

of time, from 6.9% to 6.6%. The number of owner households in core housing need grew by 6.2%, from 446,200 to 473,800, while the overall number of owner households grew by 11.3%.

While the number of renter households grew only marginally (1.2%) between 1996 and 2001, their housing conditions improved considerably. Though there were 42,100 more renter households in 2001 than in 1996, the number in core housing need fell by 9.8% during this time, from 1.1 to 1.0 million. As a result, the percentage of renter households in core housing need fell from 31.7% to 28.3%.

Trends Across Canada

While housing conditions improved overall from 1996 to 2001, and all provinces and territories except one experienced a decline in the incidence of core housing need, different trends were evident across the country.

Five of Canada's provinces (New Brunswick, Québec, Manitoba, Saskatchewan, and B.C.) experienced declines in the percentage of households in core housing need large enough to offset the growth in their total households between 1996 and 2001, resulting in fewer households in need in 2001 than there had been in 1996.

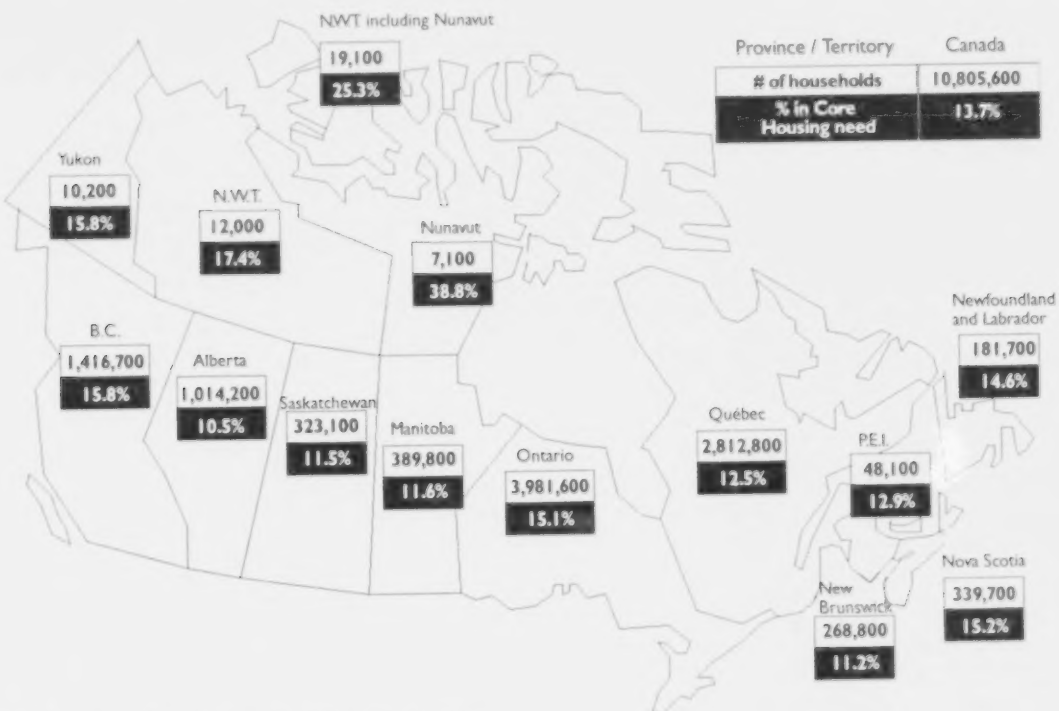
This was most apparent in Quebec. An increase of 7.3% in the total number of Québec households was offset by a decline in the incidence of need, from 16.3% in 1996 to 12.5% in 2001, resulting in a 17.5% decline in the total number of households in core housing need. In the Yukon, while the number of households remained largely unchanged between 1996 and 2001, there was a large decline in the number of households in core housing need (-18.0%).

The story was different, however, in Alberta and Ontario—the two provinces with the greatest growth in the number of households between 1996 and 2001—as well as in P.E.I. and Newfoundland and Labrador. In these four provinces, declines in the incidence of core housing need were not enough to offset increases in the overall number of households. Consequently, all four provinces experienced increases in the number of households in core housing need, 5.5% in Alberta, 2.2% in P.E.I., 1.1% in Newfoundland and Labrador and just 0.9% in Ontario.

However, it should be noted that the incidence of core housing need in Alberta (10.5%) remained the lowest in the country, despite the increase in the number of households in core housing need and a household growth rate 76.9% higher than the national average. The incidence of need in Quebec (12.5%) dropped below the national average, and relative to other provinces, fell from being the second highest in the country in 1996 to the sixth highest in 2001. In British Columbia, by contrast, the incidence of housing need in 2001 (15.8%) was higher than in any other province.

Nova Scotia was the only province where the incidence of households in core housing increased. The incidence of core housing need in 2001 was 15.2%, up from 14.9% in 1996. When combined with a 5.1% increase in the number of households, this resulted in an increase of 7.3% in the total number of households in core housing need.

Households and Core Housing Need, 2001



Source: CMHC (census-based housing indicators and data, revised 2005)

106-03889/

of time, from 6.9% to 6.6%. The number of owner households in core housing need grew by 6.2%, from 446,200 to 473,800, while the overall number of owner households grew by 11.3%.

While the number of renter households grew only marginally (1.2%) between 1996 and 2001, their housing conditions improved considerably. Though there were 42,100 more renter households in 2001 than in 1996, the number in core housing need fell by 9.8% during this time, from 1.1 to 1.0 million. As a result, the percentage of renter households in core housing need fell from 31.7% to 28.3%.

Trends Across Canada

While housing conditions improved overall from 1996 to 2001, and all provinces and territories except one experienced a decline in the incidence of core housing need, different trends were evident across the country.

Five of Canada's provinces (New Brunswick, Québec, Manitoba, Saskatchewan, and B.C.) experienced declines in the percentage of households in core housing need large enough to offset the growth in their total households between 1996 and 2001, resulting in fewer households in need in 2001 than there had been in 1996.

This was most apparent in Quebec. An increase of 7.3% in the total number of Québec households was offset by a decline in the incidence of need, from 16.3% in 1996 to 12.5% in 2001, resulting in a 17.5% decline in the total number of households in core housing need. In the Yukon, while the number of households remained largely unchanged between 1996 and 2001, there was a large decline in the number of households in core housing need (-18.0%).

The story was different, however, in Alberta and Ontario—the two provinces with the greatest growth in the number of households between 1996 and 2001—as well as in P.E.I. and Newfoundland and Labrador. In these four provinces, declines in the incidence of core housing need were not enough to offset increases in the overall number of households. Consequently, all four provinces experienced increases in the number of households in core housing need, 5.5% in Alberta, 2.2% in P.E.I., 1.1% in Newfoundland and Labrador and just 0.9% in Ontario.

However, it should be noted that the incidence of core housing need in Alberta (10.5%) remained the lowest in the country, despite the increase in the number of households in core housing need and a household growth rate 76.9% higher than the national average. The incidence of need in Quebec (12.5%) dropped below the national average, and relative to other provinces, fell from being the second highest in the country in 1996 to the sixth highest in 2001. In British Columbia, by contrast, the incidence of housing need in 2001 (15.8%) was higher than in any other province.

Nova Scotia was the only province where the incidence of households in core housing increased. The incidence of core housing need in 2001 was 15.2%, up from 14.9% in 1996. When combined with a 5.1% increase in the number of households, this resulted in an increase of 7.3% in the total number of households in core housing need.

Households and Core Housing Need, 2001

Source: CMHC (census-based housing indicators and data, revised 2005)

Table 2: Renter Households by Core Housing Need Status, 1996 and 2001

Province/Territory	Number of Renter households (000s)			Number of Renter Households in Core Housing Need (000s)			Incidence of Core Housing Need among Renter Households		
	1996 #	2001 #	Change %	1996 #	2001 #	Change %	1996 %	2001 %	Change %
Newfoundland and Labrador	38.3	37.8	-1.4%	13.3	13.2	-1.3%	34.8%	34.8%	0.1%
Prince Edward Island	12.5	12.7	2.0%	3.7	3.8	3.2%	29.8%	30.1%	1.2%
Nova Scotia	90.0	93.9	4.4%	30.2	31.8	5.3%	33.6%	33.9%	0.9%
New Brunswick	63.8	65.6	2.9%	21.0	17.4	-16.9%	32.9%	26.5%	-19.2%
Québec	1,102.3	1,154.7	4.8%	336.8	277.2	-17.7%	30.6%	24.0%	-21.5%
Ontario	1,269.7	1,232.7	-2.9%	421.4	398.3	-5.5%	33.2%	32.3%	-2.6%
Manitoba	119.3	118.7	-0.5%	38.7	29.8	-23.1%	32.5%	25.1%	-22.7%
Saskatchewan	97.5	92.2	-5.4%	26.7	22.9	-14.0%	27.4%	24.9%	-9.2%
Alberta	283.9	294.9	3.9%	69.1	68.0	-1.6%	24.3%	23.1%	-5.2%
British Columbia	441.7	458.7	3.8%	155.6	144.2	-7.3%	35.2%	31.4%	-10.7%
Yukon	3.8	3.3	-13.0%	1.0	0.9	-9.4%	27.0%	28.1%	4.2%
N.W.T.	N/A	5.5	N/A	N/A	1.3	N/A	N/A	23.1%	N/A
Nunavut	N/A	5.4	N/A	N/A	2.2	N/A	N/A	41.4%	N/A
N.W.T. and Nunavut combined*	11.2	10.9	-2.9%	3.6	3.5	-2.5%	32.0%	32.1%	0.4%
CANADA	**3,533.8**	**3,576.0**	**1.2%**	**1,121.0**	**1,011.0**	**-9.8%**	**31.7%**	**28.3%**	**-10.9%**

Table 3: Owner Households by Core Housing Need Status, 1996 and 2001

Province/Territory	Number of Owner households (000s)			Number of Owner Households in Core Housing Need (000s)			Incidence of Core Housing Need among Owner Households		
	1996 #	2001 #	Change %	1996 #	2001 #	Change %	1996 %	2001 %	Change %
Newfoundland and Labrador	139.5	143.9	3.1%	13.0	13.5	3.7%	9.3%	9.4%	0.5%
Prince Edward Island	32.7	35.4	8.2%	2.4	2.4	0.8%	7.2%	6.7%	-6.8%
Nova Scotia	233.1	245.8	5.4%	17.9	19.8	10.5%	7.7%	8.1%	4.8%
New Brunswick	191.9	203.2	5.9%	13.8	12.6	-8.7%	7.2%	6.2%	-13.8%
Québec	1,519.3	1,658.1	9.1%	89.8	74.6	-16.9%	5.9%	4.5%	-23.9%
Ontario	2,410.6	2,748.9	14.0%	172.9	201.3	16.5%	7.2%	7.3%	2.1%
Manitoba	255.4	271.2	6.2%	16.3	15.6	-4.3%	6.4%	5.7%	-9.9%
Saskatchewan	217.0	230.8	6.4%	13.0	14.2	9.4%	6.0%	6.2%	2.8%
Alberta	607.3	719.3	18.4%	31.7	38.3	20.8%	5.2%	5.3%	2.0%
British Columbia	873.7	958.1	9.7%	73.4	79.5	8.3%	8.4%	8.3%	-1.3%
Yukon	6.5	6.9	7.2%	1.0	0.7	-27.2%	14.7%	10.0%	-32.1%
N.W.T.	N/A	6.5	N/A	N/A	0.8	N/A	N/A	12.6%	N/A
Nunavut	N/A	1.7	N/A	N/A	0.5	N/A	N/A	30.2%	N/A
N.W.T. and Nunavut combined*	7.1	8.2	14.6%	1.1	1.3	22.6%	15.2%	16.2%	6.9%
CANADA	**6,494.0**	**7,229.7**	**11.3%**	**446.2**	**473.8**	**6.2%**	**6.9%**	**6.6%**	**-4.6%**

Notes: Figures may not add due to rounding.
*In 1999, Nunavut was established as a territory distinct from the Northwest Territories (N.W.T.). As a result, data are only available for Nunavut and the N.W.T. exclusive of Nunavut beginning with 2001. For comparative purposes, totals for the N.W.T. including Nunavut have been provided for both 1996 and 2001.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data, revised 2005). CMHC provides funding for housing content on the Census of Canada, and Statistics Canada gives CMHC permission to use the data.

Definitions:

Households refer to all non-farm, off-reserve private households with positive incomes and interpretable shelter cost-to-income data from the census. They include native- and non-native-led households. Excluded are any households reporting zero or negative incomes, or uninterpretable shelter cost-to-income data on the census, as well as: farm or reserve households (for which shelter costs are not collected by the census); population living in collective dwellings such as rooming houses, hospitals, nursing homes or retirement residences;and, by definition, those living in shelters or on the street (the homeless). For a complete definition of collective households, see: Statistics Canada, *2001 Census Dictionary*, Cat. no. 92-378-XIE, pages 190-193, the definition for dwelling, collective.

Canadian households are considered to be **in core housing need** if they do not live in or could not access acceptable alternative housing.
The term "acceptable housing" refers to housing that is affordable, in adequate condition, and of suitable size.
Affordable dwellings cost less than 30% of before-tax household income.
Adequate dwellings are those reported by their residents as not requiring any major repairs.
Suitable dwellings are not crowded, meaning that they have enough bedrooms for the size and make-up of resident households, according to National Occupancy Standard (NOS) requirements.

The NOS dictates that the maximum number of persons per bedroom should be two, with: parents eligible to a bedroom separate from their children; members 18 years of age and older eligible to a separate bedroom unless married or cohabiting as spouses; and dependents aged five or more required to share a bedroom only with siblings of the same sex.

In 1999, Nunavut was established as a territory distinct from the Northwest Territories. As such, data for 1996 are not available separately for Nunavut and the western N.W.T. Therefore, 2001 data for the Northwest Territories have been combined with those for Nunavut, for measurement purposes. Using this combined N.W.T.-Nunavut total for both 1996 and 2001, the region experienced a 3.9% increase in the overall number of households. This was greater than the 3.4% increase in the number of households in core housing need, resulting in a slight downward shift in the incidence of core housing need, from 25.4% in 1996 to 25.3% in 2001.

In 2001, Nunavut recorded the highest incidence of need in the country (38.8%). The Northwest Territories came next at 17.4%, followed by the Yukon and British Columbia, both at 15.8%.

Renter and Owner Households

While several provinces and territories experienced a decline in the number of renter households, the number of renter households in core housing need fell in every province and territory between 1996 and 2001 (see Table 2), with the exception of P.E.I. and Nova Scotia. The incidence of need among renter households fell in seven provinces. The greatest decrease in the incidence of core housing need among renter households was in Manitoba, where it fell from 32.5% in 1996 to 25.1% in 2001.

While the number of owner households increased in all provinces and territories, owners did not experience the same degree of improvement in the incidence of core housing need compared to renters. New Brunswick, Québec, Manitoba and Yukon were the only provinces and territory to record a decline in the number of owner households in core housing need. Yukon was also home to the greatest decrease in the incidence of need among owner households (see Table 3). P.E.I., New Brunswick, Quebec, Manitoba and British Columbia also recorded declines in the incidence of core housing need among owner households between 1996 and 2001. In the remaining provinces and territories, the incidence of core housing need among owners rose. The greatest increase in the incidence of owner core housing need occurred in N.W.T.-Nunavut combined, rising from 15.2% in 1996 to 16.2% in 2001.

SUMMARY

Housing conditions improved from 1996 to 2001, returning almost to 1991 levels, but not for all Canadian households. The number of Canadian households for whom housing conditions are assessed in this Highlight increased by 7.8%, from 10.0 million to 10.8 million, while the number of households in core housing need decreased by 5.3%, from 1.6 million to 1.5 million. Owners comprised essentially all of the new households formed between 1996 and 2001, but renter households benefited from more significant improvements in housing conditions.

Not all Canadian households experienced improvements in housing conditions, and national trends did not occur uniformly across the country. New Brunswick, Québec, Manitoba, Saskatchewan and B.C. experienced declines in the percentage of households in core housing need large enough to offset the growth in their total households between 1996 and 2001, resulting in declines in the number of households in core housing need. The largest decline in the number of households in core housing need occurred in Yukon (-18.0%).

In Alberta and Ontario, the provinces with the greatest growth in the number of households between 1996 and 2001, declines in the incidence of core housing need did not offset the total household growth, and consequently both experienced increases in the number of households in core housing need. Nova Scotia was the only province to experience an increase in the incidence of core housing need. In Newfoundland and Labrador, the incidence of core housing need recorded a modest decline, while both the total number of households and the number of households in core housing grew by 1 to 2%.

While this Highlight examined overall trends related to housing conditions and core housing need, the next issue in the 2001 Census Housing Series will examine the individual adequacy, suitability, and affordability standards in detail to provide further insight into the housing conditions of Canadian households.

ACKNOWLEDGEMENTS

CMHC provides funding for housing content on the Census of Canada and on Statistics Canada surveys. Statistics Canada information is used with the permission of Statistics Canada. Users are forbidden to copy and redisseminate data for commercial purposes, either in an original or modified form, without the express permission of Canada Mortgage and Housing Corporation and, where applicable, Statistics Canada. More information on Statistics Canada data can be obtained from its Regional Offices, at http://www.statcan.ca, or at 1 800 263-1136.

Authors: John Engeland, Lance Jakubec, and Roger Lewis,
Housing Indicators and Demographics,
Policy and Research Division,
Canada Mortgage and Housing Corporation.

For further information on CMHC's 2001 Census-based housing data, or to comment on this study or convey suggestions for further research, please contact:

John Engeland, Policy and Research Division,
Canada Mortgage and Housing Corporation,
700 Montreal Road, Ottawa, Ontario
K1A 0P7

Housing Research at CMHC

Under Part IX of the *National Housing Act*, the Government of Canada provides funds to CMHC to conduct research into the social, economic and technical aspects of housing and related fields, and to undertake the publishing and distribution of the results of this research.

This fact sheet is one of a series intended to inform you of the nature and scope of CMHC's research.

To find more *Research Highlights* plus a wide variety of information products, visit our website at

www.cmhc.ca

or contact:

Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7

Phone: 1 800 668-2642
Fax: 1 800 245-9274

©2004, Canada Mortgage and Housing Corporation
Printed in Canada
Produced by CMHC 28-02-06
Revised 2005, 2006

OUR WEBSITE ADDRESS: www.cmhc.ca

Although this information product reflects housing experts' current knowledge, it is provided for general information purposes only. Any reliance or action taken based on the information, materials and techniques described are the responsibility of the user. Readers are advised to consult appropriate professional resources to determine what is safe and suitable in their particular case. Canada Mortgage and Housing Corporation assumes no responsibility for any consequence arising from use of the information, materials and techniques described.

63306

LE POINT EN RECHERCHE

Février 2004 Série socio-économique 04-001

SÉRIE SUR LE LOGEMENT SELON LES DONNÉES DU RECENSEMENT DE 2001 : NUMÉRO 2 RÉVISÉ
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT ET DE LA CROISSANCE DES MÉNAGES, 1996-2001

RÉVISION DES CHIFFRES ESTIMATIFS DE 1996 ET 2001 SUR LES BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT

La SCHL a revu et corrigé ses rapports sur les besoins impérieux de logement. En faisant une vérification des recherches en cours, la SCHL a découvert que certains ménages ont été classés de façon erronée lorsque Statistique Canada a appliqué la formule visant à déterminer les besoins impérieux en matière de logement aux données des recensements de 1996 et 2001. En conséquence, le nombre de ménages qui éprouvaient de tels besoins a été surestimé en 1996 et en 2001. Les données de 1991 ne sont pas touchées. L'incidence de cette erreur varie selon les régions géographiques et les groupes socio-économiques. La SCHL publie donc des versions révisées des numéros 2 à 4 et 6 à 9 de sa *Série sur le logement selon les données du recensement de 2001*, lesquels traitent tous des besoins impérieux de logement. Pour en savoir plus sur l'incidence du classement erroné des ménages, visitez le http://www.cmhc.ca/fr/inso/info/cenofa/rasp/rasp_005.cfm

INTRODUCTION

Le premier numéro du *Point en recherche, Série sur le logement selon les données du recensement de 2001*, étudiait la proportion des ménages canadiens qui avaient dépensé moins de 30 % de leur revenu avant déduction de l'impôt pour se loger[1] (repère actuellement reconnu pour déterminer l'abordabilité du logement), et comment cet indicateur de base dénotait une corrélation entre l'amélioration de l'abordabilité du logement de 1996 à 2001 et l'amélioration de la conjoncture économique. Ce deuxième Point en recherche, et plusieurs autres à venir, se fondent sur un indice composite d'acceptabilité du logement, qui regroupe des indicateurs de qualité, de taille et d'abordabilité du logement en un seul indice.

Le terme « logement acceptable » signifie qu'un logement est de taille et de qualité satisfaisante, tout en étant abordable.

- Un logement est de **qualité convenable** si de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
- Un logement est de **taille convenable** s'il compte suffisamment de chambres pour répondre aux besoin du ménage, compte tenu de sa taille et la composition, conformément à la Norme nationale d'occupation (NNO).
- Un logement est **abordable** si le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt.

On dit d'un ménage qu'il éprouve des besoins impérieux de

[1] Les coûts d'habitation comprennent ce qui suit :

- pour les locataires : le loyer et les frais d'électricité, du combustible, de consommation d'eau et des autres services municipaux.
- pour les propriétaires : les paiements hypothécaires (principal et intérêt), les impôts fonciers, les charges de copropriété le cas échéant, ainsi que les frais d'électricité, du combustible, de consommation d'eau et des autres services municipaux.

Les coûts d'habitation ne peuvent pas être recensés pour les ménages agricoles, car les frais de possession de maisons de ferme ne sont pas toujours distincts des dépenses liées aux autres structures de l'exploitation. Les coûts d'habitation ne peuvent pas non plus être recensés pour les habitations à l'intérieur des réserves, dont les coûts de logement sont couverts par les ententes sur le logement des bandes.

Le revenu comprend le revenu avant déduction de l'impôt déclaré par toutes les personnes de quinze ans et plus vivant dans le ménage.

Canada

SCHL CMHC

logement si son logement n'est pas conforme à au moins une des normes relatives à la qualité, à la taille ou à l'abordabilité, et s'il doit dépenser 30 % ou plus de son revenu avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement du marché de l'habitation local, qui serait conforme aux trois normes.

RÉSULTATS

Tendances nationales

Entre 1996 et 2001, le nombre de ménages canadiens dont les conditions de logement sont évaluées dans le présent *Point en recherche* a augmenté de 7,8 %, passant de 10,0 millions à 10,8 millions[2], tandis

Tableau 1 : Tous les ménages, selon les besoins impérieux de logement, 1996 et 2001

Province / Territoire	Nombre total de ménages (en milliers) 1996	2001	Variation %	Total des ménages ayant des besoins impérieux de logement (en milliers) 1996	2001	Variation %	Proportion des ménages ayant des besoins impérieux de logement 1996 %	2001 %	Variation %
Terre-Neuve et Labrador	177,8	181,7	2,2 %	26,3	26,6	1,1 %	14,8 %	14,6 %	-1,0 %
Île-du-Prince-Édouard	45,1	48,1	6,5 %	6,1	6,2	2,2 %	13,4 %	12,9 %	-4,0 %
Nouvelle-Écosse	323,1	339,7	5,1 %	48,1	51,6	7,3 %	14,9 %	15,2 %	2,0 %
Nouveau-Brunswick	255,7	268,8	5,1 %	34,7	30,0	-13,7 %	13,6 %	11,2 %	-17,9 %
Québec	2 621,6	2 812,8	7,3 %	426,7	351,8	-17,5 %	16,3 %	12,5 %	-23,1 %
Ontario	3 680,3	3 981,6	8,2 %	594,3	599,7	0,9 %	16,1 %	15,1 %	-6,7 %
Manitoba	374,6	389,8	4,1 %	55,0	45,4	-17,5 %	14,7 %	11,6 %	-20,7 %
Saskatchewan	314,4	323,1	2,7 %	39,7	37,2	-6,4 %	12,6 %	11,5 %	-8,9 %
Alberta	891,2	1 014,2	13,8 %	100,8	106,3	5,5 %	11,3 %	10,5 %	-7,3 %
Colombie-Britannique	1 315,4	1 416,7	7,7 %	229,0	223,7	-2,3 %	17,4 %	15,8 %	-9,3 %
Yukon	10,2	10,2	-0,2 %	2,0	1,6	-18,0 %	19,2 %	15,8 %	-17,9 %
T.N.-O.	n.d.	12,0	n.d.	n.d.	2,1	n.d.	n.d.	17,4 %	n.d.
Nunavut	n.d.	7,1	n.d.	n.d.	2,7	n.d.	n.d.	38,8 %	n.d.
T.N.-O. et Nunavut combinés*	18,3	19,1	3,9 %	4,7	4,8	3,4 %	25,4 %	25,3 %	-0,4 %
CANADA	**10 027,8**	**10 805,6**	**7,8 %**	**1 567,2**	**1 484,8**	**-5,3 %**	**15,6 %**	**13,7 %**	**-12,1 %**

Notes explicatives : Tous les chiffres ont été arrondis.
*En 1999, le Nunavut a été institué en tant que territoire distinct des Territoires du Nord-Ouest (T.N.-O.). Par conséquent, les données séparées pour le Nunavut et les T.N.-O. ne sont disponibles qu'à partir de 2001. Aux fins de comparaison, le cumul des chiffres concernant les T.N.-O. et le Nunavut a été indiqué pour 1996 et 2001.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés des recensements, révisé 2005). La SCHL contribue financièrement à l'intégration de données sur le logement dans le Recensement du Canada, et Statistique Canada autorise la SCHL à utiliser ces données.

Définitions :

Ménages fait référence à tous les ménages privés non agricoles vivant hors réserves, dont le revenu est positif et le rapport coûts d'habitation-revenu selon les données du recensement peut être interprété. Le terme inclut les ménages autochtones et non autochtones. Sont exclus les ménages déclarant un revenu nul ou négatif, ou des données relatives au ratio coûts d'habitation-revenu non interprétables, ainsi que les ménages agricoles ou vivant dans les réserves (pour lesquels les coûts d'habitation ne sont pas recensés); les personnes vivant dans les logements collectifs tels que les maisons de chambres, les hôpitaux, les maisons de repos, les résidences pour retraités; et, par définition, les personnes vivant dans des refuges ou dans la rue (sans-abris). Pour une définition complète des ménages collectifs, voir : "ménage collectif", dans le *Dictionnaire du recensement de 2001*, Statistique Canada, no de cat. 92-378-XIF, pages 196-197.

Est considéré comme éprouvant des ***besoins impérieux de logement*** un ménage canadien qui ne vit pas dans un logement acceptable ou ne pourrait y accéder.
Un ***logement abordable*** est une habitation de qualité convenable et de taille satisfaisante, dont le loyer représente moins de 30 % du revenu familial avant impôt.
Un ***logement de qualité convenable*** est une habitation qui ne nécessite pas de réparations majeures.
Un ***logement de taille satisfaisante*** est une habitation qui n'est pas surpeuplée, c'est-à-dire qui contient assez de chambres pour la taille et la composition du ménage qui l'occupe, selon la Norme nationale d'occupation (NNO).

La NNO stipule que le nombre de personnes par chambre ne doit pas dépasser deux. En outre, il faut compter une chambre pour les parents, et pour chaque membre du ménage de 18 ans et plus, à moins qu'il soit marié ou qu'il cohabite avec son conjoint. Les enfants de cinq ans et plus ne sont censés partager la même chambre que s'ils sont du même sexe.

[2] Le recensement de 2001 a permis de dénombrer un total de 11,6 millions de ménages au Canada, ce qui représente une croissance de 6,9 % par rapport à 1996. Toutefois, les ménages ne peuvent pas tous être recensés sur le plan de l'abordabilité (pour plus de détails, voir la *Série sur les données du Recensement de 2001 - numéro 1*). La SCHL considère les rapports des coûts d'habitation au revenu de 100 % et plus comme non interprétables. Par conséquent, les ménages présentant de tels ratios ainsi que ceux déclarant des revenus nuls ou négatifs sont exclus de cette analyse.

Le recensement de 2001 a permis de dénombrer un total de 11 562 975 ménages, dont 11 279 330 étaient non agricoles, vivaient hors réserves et avaient des revenus positifs. De ce nombre, 10 805 615 présentaient des rapports coûts d'habitation au revenu interprétables (c'est-à-dire que leurs revenus dépassaient leurs coûts d'habitation). Veuillez noter que le nombre de ménages étudié dans le présent *Point en recherche* diffère légèrement de celui analysé dans le premier numéro. Cette différence de 2 275 ménages reflète les écarts d'arrondissement mineurs entre les données de Statistique Canada utilisées pour le premier numéro, et les données personnalisées de la SCHL utilisées pour celui-ci.

que le nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement a diminué de 5,3 % (82 000), passant de 1,6 million à 1,5 million (*voir tableau 1*). Par conséquent, la proportion des ménages canadiens éprouvant des besoins impérieux de logement, qui représentait 15,6 % en 1996, est descendue à 13,7 % en 2001. Le taux de besoins impérieux de logement est presque revenu à son niveau de 1991, qui était de 13,6 %.

Entre 1996 et 2001, les propriétaires constituaient la majeure partie (94,6 %) de l'augmentation de 777 800 nouveaux ménages au Canada. Au cours de la même période, la proportion des besoins impérieux de logement parmi les ménages propriétaires a diminué, passant de 6,9 % à 6,6 %. Le nombre de ménages propriétaires ayant des besoins impérieux de logement est passé de 446 200 à 473 800, ce qui représente une hausse de 6,2 %, tandis que le total des ménages propriétaires a crû de 11,3 %.

Bien que le nombre de ménages locataires n'ait progressé que légèrement (1,2 %) entre 1996 et 2001, leurs conditions de logement se sont grandement améliorées. En effet, même si le nombre de ménages locataires s'est accru de 42 100 durant cette période, les besoins impérieux enregistrés parmi ces ménages sont passés de 1,1 à 1,0 million, ce qui représente une diminution de 9,8 %. Par conséquent, la proportion de ménages locataires éprouvant des besoins impérieux de logement est passée de 31,7 % à 28,3 %.

Tendances par région

Même si dans l'ensemble les conditions de logement se sont améliorées de 1996 à 2001, et même si toutes les provinces et territoires, à l'exception d'un seul, ont affiché une baisse des cas de besoins impérieux, on a observé différentes tendances selon les régions du pays.

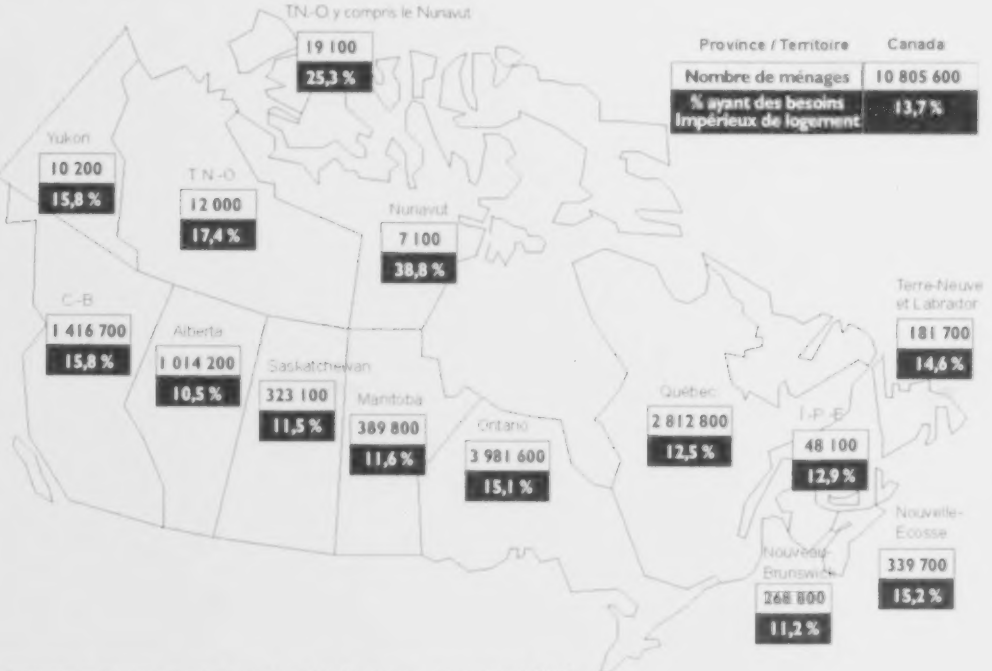
Entre 1996 et 2001, cinq provinces du Canada (Nouveau-Brunswick, Québec, Manitoba, Saskatchewan et la C.-B.) ont affiché une diminution suffisante de la proportion de ménages ayant des besoins impérieux de logement pour contrebalancer la hausse de l'ensemble des ménages; en 2001, il y avait donc dans ces provinces un nombre inférieur de ménages dans le besoin, comparativement à 1996.

C'est au Québec que ce phénomène a été le plus marqué. L'augmentation de 7,3 % du total des ménages dans cette province a été compensée par une baisse de la proportion des ménages ayant des besoins impérieux de logement, qui est passée de 16,3 % en 1996 à 12,2 % en 2001. Le nombre total de ménages dans le besoin a ainsi régressé de 17,5 %. Au Yukon, bien que le nombre de ménages soit demeuré largement inchangé entre 1996 et 2001, on remarque une baisse importante des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement (-18,0 %).

Il en est allé autrement en Alberta et en Ontario, les deux provinces dont le taux de croissance des ménages a été le plus élevé entre 1996 et 2001, de même qu'à l'Île-du-Prince-Édouard et à Terre-Neuve et Labrador. Dans ces quatre provinces, la diminution de la proportion des besoins impérieux de logement n'a pas suffi à contrebalancer les accroissements de l'ensemble des ménages. Par conséquent, les quatre provinces ont enregistré des augmentations du nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement, à savoir 5,5 % en Alberta, 2,2 % à l'Î.-P.-E., 1,1 % à Terre-Neuve et Labrador, contre seulement 0,9 % en Ontario.

Il importe toutefois de noter que la proportion des cas de besoins impérieux en Alberta (10,5 %) demeure la plus faible au pays, malgré l'accroissement du nombre de ménages aux prises avec des besoins impérieux de logement, et malgré un taux de croissance des ménages

Ménages et besoins impérieux de logement, 2001



Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés des recensement, révisé 2005)

que le nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement a diminué de 5,3 % (82 000), passant de 1,6 million à 1,5 million (*voir tableau 1*). Par conséquent, la proportion des ménages canadiens éprouvant des besoins impérieux de logement, qui représentait 15,6 % en 1996, est descendue à 13,7 % en 2001. Le taux de besoins impérieux de logement est presque revenu à son niveau de 1991, qui était de 13,6 %.

Entre 1996 et 2001, les propriétaires constituaient la majeure partie (94,6 %) de l'augmentation de 777 800 nouveaux ménages au Canada. Au cours de la même période, la proportion des besoins impérieux de logement parmi les ménages propriétaires a diminué, passant de 6,9 % à 6,6 %. Le nombre de ménages propriétaires ayant des besoins impérieux de logement est passé de 446 200 à 473 800, ce qui représente une hausse de 6,2 %, tandis que le total des ménages propriétaires a crû de 11,3 %.

Bien que le nombre de ménages locataires n'ait progressé que légèrement (1,2 %) entre 1996 et 2001, leurs conditions de logement se sont grandement améliorées. En effet, même si le nombre de ménages locataires s'est accru de 42 100 durant cette période, les besoins impérieux enregistrés parmi ces ménages sont passés de 1,1 à 1,0 million, ce qui représente une diminution de 9,8 %. Par conséquent, la proportion de ménages locataires éprouvant des besoins impérieux de logement est passée de 31,7 % à 28,3 %.

Tendances par région

Même si dans l'ensemble les conditions de logement se sont améliorées de 1996 à 2001, et même si toutes les provinces et territoires, à l'exception d'un seul, ont affiché une baisse des cas de besoins impérieux, on a observé différentes tendances selon les régions du pays.

Entre 1996 et 2001, cinq provinces du Canada (Nouveau-Brunswick, Québec, Manitoba, Saskatchewan et la C.-B.) ont affiché une diminution suffisante de la proportion de ménages ayant des besoins impérieux de logement pour contrebalancer la hausse de l'ensemble des ménages; en 2001, il y avait donc dans ces provinces un nombre inférieur de ménages dans le besoin, comparativement à 1996.

C'est au Québec que ce phénomène a été le plus marqué. L'augmentation de 7,3 % du total des ménages dans cette province a été compensée par une baisse de la proportion des ménages ayant des besoins impérieux de logement, qui est passée de 16,3 % en 1996 à 12,2 % en 2001. Le nombre total de ménages dans le besoin a ainsi régressé de 17,5 %. Au Yukon, bien que le nombre de ménages soit demeuré largement inchangé entre 1996 et 2001, on remarque une baisse importante des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement (-18,0 %).

Il en est allé autrement en Alberta et en Ontario, les deux provinces dont le taux de croissance des ménages a été le plus élevé entre 1996 et 2001, de même qu'à l'Île-du-Prince-Édouard et à Terre-Neuve et Labrador. Dans ces quatre provinces, la diminution de la proportion des besoins impérieux de logement n'a pas suffi à contrebalancer les accroissements de l'ensemble des ménages. Par conséquent, les quatre provinces ont enregistré des augmentations du nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement, à savoir 5,5 % en Alberta, 2,2 % à l'Î.-P.-É., 1,1 % à Terre-Neuve et Labrador, contre seulement 0,9 % en Ontario.

Il importe toutefois de noter que la proportion des cas de besoins impérieux en Alberta (10,5 %) demeure la plus faible au pays, malgré l'accroissement du nombre de ménages aux prises avec des besoins impérieux de logement, et malgré un taux de croissance des ménages

Ménages et besoins impérieux de logement, 2001

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés des recensement, révisé 2005)

Tableau 2 : Ménages locataires, selon les besoins impérieux de logement, 1996 et 2001

Province / Territoire	Nombre de ménages locataires (en milliers)			Nombre de ménages locataires ayant des besoins impérieux de logement (en milliers)			Proportion des ménages locataires ayant des besoins impérieux de logement		
	1996	2001	Change %	1996	2001	Change %	1996 %	2001 %	Change %
Terre-Neuve et Labrador	38,3	37,8	-1,4 %	13,3	13,2	-1,3 %	34,8 %	34,8 %	0,1 %
Île-du-Prince-Édouard	12,5	12,7	2,1 %	3,7	3,8	3,2 %	29,8 %	30,1 %	1,2 %
Nouvelle-Écosse	90,0	93,9	4,4 %	30,2	31,8	5,3 %	33,6 %	33,9 %	0,9 %
Nouveau-Brunswick	63,8	65,6	2,9 %	21,0	17,4	-16,9 %	32,9 %	26,5 %	-19,2 %
Québec	1 102,3	1 154,7	4,8 %	336,8	277,2	-17,7 %	30,6 %	24,0 %	-21,5 %
Ontario	1 269,7	1 232,7	-2,9 %	421,4	398,3	-5,5 %	33,2 %	32,3 %	-2,6 %
Manitoba	119,3	118,6	-0,5 %	38,7	29,8	-23,1 %	32,5 %	25,1 %	-22,7 %
Saskatchewan	97,5	92,2	-5,4 %	26,7	22,9	-14,0 %	27,4 %	24,9 %	-9,2 %
Alberta	283,9	294,9	3,9 %	69,1	68,0	-1,6 %	24,3 %	23,1 %	-5,2 %
Colombie-Britannique	441,7	458,7	3,8 %	155,6	144,2	-7,3 %	35,2 %	31,4 %	-10,7 %
Yukon	3,8	3,3	-13,2 %	1,0	0,9	-9,4 %	27,0 %	28,1 %	4,2 %
T.N.-O.	s.o.	5,5	s.o.	s.o.	1,3	s.o.	s.o.	23,1 %	s.o.
Nunavut	s.o.	5,4	s.o.	s.o.	2,2	s.o.	s.o.	41,4 %	s.o.
T.N.-O. et Nunavut combinés*	11,2	10,9	-2,9 %	3,6	3,5	-2,5 %	32,0 %	32,1 %	0,4 %
CANADA	**3 533,8**	**3 575,9**	**1,2 %**	**1 121,0**	**1 011,0**	**-9,8 %**	**31,7 %**	**28,3 %**	**-10,9 %**

Tableau 3 : Ménages propriétaires, selon les besoins impérieux de logement, 1996 et 2001

Province / Territoire	Nombre de ménages propriétaires (en milliers)			Nombre de ménages propriétaires ayant des besoins impérieux de logement (en milliers)			Proportion des ménages propriétaires ayant des besoins impérieux de logement		
	1996 Nombre	2001 Nombre	Change %	1996 Nombre	2001 Nombre	Change %	1996 %	2001 %	Change %
Terre-Neuve et Labrador	139,5	143,9	3,1 %	13,0	13,5	3,7 %	9,3 %	9,4 %	0,5 %
Île-du-Prince-Édouard	32,7	35,4	8,2 %	2,4	2,4	0,8 %	7,2 %	6,7 %	-6,8 %
Nouvelle-Écosse	233,1	245,8	5,4 %	17,9	19,8	10,5 %	7,7 %	8,1 %	4,8 %
Nouveau-Brunswick	191,9	203,2	5,9 %	13,8	12,6	-8,7 %	7,2 %	6,2 %	-13,8 %
Québec	1 519,3	1 658,1	9,1 %	89,8	74,6	-16,9 %	5,9 %	4,5 %	-23,9 %
Ontario	2 410,6	2 748,9	14,0 %	172,9	201,3	16,5 %	7,2 %	7,3 %	2,1 %
Manitoba	255,4	271,2	6,2 %	16,3	15,6	-4,3 %	6,4 %	5,7 %	-9,9 %
Saskatchewan	217,0	230,8	6,4 %	13,0	14,2	9,4 %	6,0 %	6,2 %	2,8 %
Alberta	607,3	719,3	18,4 %	31,7	38,3	20,8 %	5,2 %	5,3 %	2,0 %
Colombie-Britannique	873,7	958,1	9,7 %	73,4	79,5	8,3 %	8,4 %	8,3 %	-1,3 %
Yukon	6,5	7,0	7,3 %	1,0	0,7	-27,2 %	14,7 %	10,0 %	-32,1 %
T.N.-O.	s.o.	6,5	s.o.	s.o.	0,8	s.o.	s.o.	12,6 %	s.o.
Nunavut	s.o.	1,7	s.o.	s.o.	0,5	s.o.	s.o.	30,2 %	s.o.
T.N.-O., Nunavut inclus*	7,1	8,2	14,7 %	1,1	1,3	22,6 %	15,2 %	16,2 %	6,9 %
CANADA	**6 494,0**	**7 229,7**	**11,3 %**	**446,2**	**473,8**	**6,2 %**	**6,9 %**	**6,6 %**	**-4,6 %**

Notes explicatives : Tous les chiffres ont été arrondis.

*En 1999, le Nunavut a été institué en tant que territoire distinct des Territoires du Nord-Ouest (T.N.-O.). Par conséquent, les données séparées pour le Nunavut et les T.N.-O. ne sont disponibles qu'à partir de 2001. Aux fins de comparaison, le cumul des chiffres concernant les T.N.-O. et le Nunavut a été indiqué pour 1996 et 2001.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés des recensements, révisé 2005). La SCHL contribue financièrement à l'intégration de données sur le logement dans le Recensement du Canada, et Statistique Canada autorise la SCHL à utiliser ces données.

Définitions :

Ménages fait référence à tous les ménages privés non agricoles vivant hors réserves, dont le revenu est positif et le rapport coûts d'habitation-revenu selon les données du recensement peut être interprété. Le terme inclut les ménages autochtones et non autochtones. Sont exclus les ménages déclarant un revenu nul ou négatif, ou des données relatives au ratio coûts d'habitation-revenu non interprétables, ainsi que les ménages agricoles ou vivant dans les réserves (pour lesquels les coûts d'habitation ne sont pas recensés); les personnes vivant dans les logements collectifs tels que les maisons de chambres, les hôpitaux, les maisons de repos, les résidences pour retraités; et, par définition, les personnes vivant dans des refuges ou dans la rue (sans-abris). Pour une définition complète des ménages collectifs, voir : "ménage collectif", dans le *Dictionnaire du recensement de 2001*, Statistique Canada, no de cat. 92-378-XIF, pages 196-197.

Est considéré comme éprouvant des ***besoins impérieux de logement*** un ménage canadien qui ne vit pas dans un logement acceptable ou ne pourrait y accéder.
Un ***logement abordable*** est une habitation de qualité convenable et de taille satisfaisante dont le loyer représente moins de 30 % du revenu familial avant impôt.
Un ***logement de qualité convenable*** est une habitation qui ne nécessite pas de réparations majeures.
Un ***logement de taille satisfaisante*** est une habitation qui n'est pas surpeuplée, c'est-à-dire qui contient assez de chambres pour la taille et la composition du ménage qui l'occupe, selon la Norme nationale d'occupation (NNO).

La NNO stipule que le nombre de personnes par chambre ne doit pas dépasser deux. En outre, il faut compter une chambre pour les parents, et pour chaque membre du ménage de 18 ans et plus, à moins qu'il soit marié ou qu'il cohabite avec son conjoint. Les enfants de cinq ans et plus ne sont censés partager la même chambre que s'ils sont du même sexe.

de 76,9 % supérieur à la moyenne nationale. Au Québec, la proportion des ménages dans le besoin (12,5 %) est tombée sous la moyenne nationale, et par rapport aux autres provinces, elle est passée du deuxième rang, en 1996, au sixième, en 2001. En Colombie-Britannique, par contre, l'incidence des besoins impérieux de logement en 2001 (15,8 %) était plus élevée que dans toute autre province.

La Nouvelle-Écosse a été la seule province où le taux de besoins impérieux de logement a augmenté. La proportion des besoins impérieux de logement en 2001 était de 15,2 %, contre 14,9 % en 1996. Comme le nombre de ménages a crû de 5,1 %; la progression du nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement a été, par conséquent, de 7,3 %.

En 1999, le Nunavut a été institué comme un territoire distinct des Territoires du Nord-Ouest. Ainsi, les données de 1996 ne sont pas disponibles séparément pour ces deux territoires. C'est pourquoi les données de 2001 pour les Territoires du Nord-Ouest ont été cumulées avec celles du Nunavut, aux fins d'analyse. Les données cumulatives de 1996 et de 2001 pour le territoire formé par les T.N.-O. et le Nunavut indiquent une hausse de 3,9 % du nombre total des ménages. Cette progression, supérieure à l'accroissement de 3,4 % du nombre de ménages ayant des besoins impérieux de logement, s'est traduite par un léger retrait de la proportion des besoins impérieux de logement, qui représentait 25,4 % en 1996, contre 25,3 % en 2001.

En 2001, le Nunavut a enregistré la plus forte proportion de besoins au pays (38,8 %), suivi des Territoires du Nord-Ouest à 17,4 %, puis du Yukon et de la C.-B. à 15,8 %.

Ménages locataires et ménages propriétaires

Tandis que plusieurs provinces et territoires ont enregistré une baisse du nombre de ménages locataires, le nombre de ces ménages aux prises avec des besoins impérieux de logement a diminué dans toutes les provinces et territoires entre 1996 et 2001 (*voir tableau 2*), à l'exception de l'Î.-P.-E. et de la Nouvelle-Écosse. La proportion des ménages dans le besoin a régressé dans sept provinces. La diminution la plus importante des besoins impérieux de logement parmi les ménages locataires a été observée au Manitoba, où de 32,5 % en 1996, elle est descendue à 25,1 % en 2001.

Bien que le nombre de ménages propriétaires se soit accru dans toutes les provinces et territoires, les propriétaires n'ont pas connu les mêmes améliorations que les locataires quant aux besoins impérieux de logement. Le Nouveau-Brunswick, le Québec, le Manitoba et le Yukon ont été les seules provinces et le seul territoire à enregistrer une contraction des ménages propriétaires ayant des besoins impérieux de logement. Le Yukon a enregistré la plus forte diminution du taux de ménages propriétaires dans le besoin (*voir tableau 3*). À l'Î.-P.-É., au Nouveau-Brunswick, au Québec, au Manitoba et en Colombie-Britannique, la proportion de ménages propriétaires éprouvant des besoins impérieux de logement a également diminué entre 1996 et 2001. Dans les autres provinces et territoires, cette proportion a augmenté. C'est dans le territoire formé par les T.N.-O. et le Nunavut que la hausse a été la plus importante : elle est passée de 15,2 % à 16,2 % entre 1996 et 2001.

RÉSUMÉ

Les conditions de logement se sont améliorées de 1996 à 2001, revenant presque à leurs niveaux de 1991, mais ce n'est pas le cas pour tous les ménages canadiens. Le nombre de ménages canadiens dont les conditions de logement sont évaluées dans le présent numéro du *Point en recherche* a progressé de 7,8 % (de 10,0 millions à 10,8 millions), tandis que le nombre de ménages aux prises avec des besoins impérieux de logement a baissé de 5,3 % (de 1,6 million à 1,5 million). Les propriétaires constituaient l'essentiel des nouveaux ménages formés entre 1996 et 2001, mais ce sont les locataires qui ont profité d'améliorations plus importantes en matière de conditions de logement.

Les ménages canadiens n'ont pas tous connu une amélioration de leurs conditions de logement, et les tendances nationales n'ont pas été uniformes d'un bout à l'autre du pays. Au Nouveau-Brunswick, au Québec, au Manitoba, en Saskatchewan et en C.-B., la proportion des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement s'est suffisamment contractée pour compenser la croissance du nombre total des ménages entre 1996 et 2001. En définitive, le nombre de ménages ayant des besoins impérieux de logement a reculé, et c'est au Yukon que cette régression a été la plus importante (-18,0 %).

En Alberta et en Ontario, provinces où la croissance du nombre de ménages a été la plus forte entre 1996 et 2001, la diminution de la proportion des ménages dans le besoin n'a pas suffi à contrebalancer l'accroissement total des ménages, alors le nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement s'est accru dans ces provinces. La Nouvelle-Écosse est la seule province affichant une augmentation du taux de ménages ayant des besoins impérieux de logement. À Terre-Neuve et Labrador, la proportion des ménages éprouvant des besoins impérieux de logement enregistre une légère diminution, tandis que le nombre total des ménages et le nombre de ménages éprouvant des besoins impérieux de logement ont tous deux augmenté de 1 à 2 %.

Le présent numéro du *Point en recherche* s'est penché sur les tendances générales en matière de conditions de logement et de besoins impérieux de logement. Le prochain numéro de la *Série sur le logement selon les données du Recensement de 2001* étudiera en détail et individuellement les normes de qualité convenable, de taille satisfaisante et d'abordabilité, afin de donner un meilleur aperçu des conditions de logement des ménages canadiens.

REMERCIEMENTS

La SCHL contribue financièrement à l'intégration de données sur le logement dans le Recensement du Canada et les enquêtes de Statistique Canada. Les renseignements provenant de Statistique Canada sont utilisés avec la permission de Statistique Canada. Il est interdit de copier ou de diffuser à des fins commerciales des données intégrales ou modifiées, sans l'autorisation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, s'il y a lieu, de Statistique Canada. Vous pouvez obtenir de plus amples renseignements sur les données de Statistique Canada auprès de ses bureaux régionaux, sur son site Web (http://www.statcan.ca) ou par téléphone (sans frais), au 1 800 263 1136.

Auteurs : John Engeland, Lance Jakubec et Roger Lewis,
Indicateurs du logement et données démographiques,
Division des politiques et de la recherche,
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Pour obtenir de plus amples renseignements concernant les données sur le logement de la SCHL, tirées du Recensement de 2001, ou pour commenter cette étude ou faire des suggestions en vue de recherche plus approfondie, veuillez communiquer avec :

M. John Engeland, Division des politiques et de la recherche
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

©2004, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 28-02-06
Révision : 2005, 2006

NOTRE ADRESSE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

63307